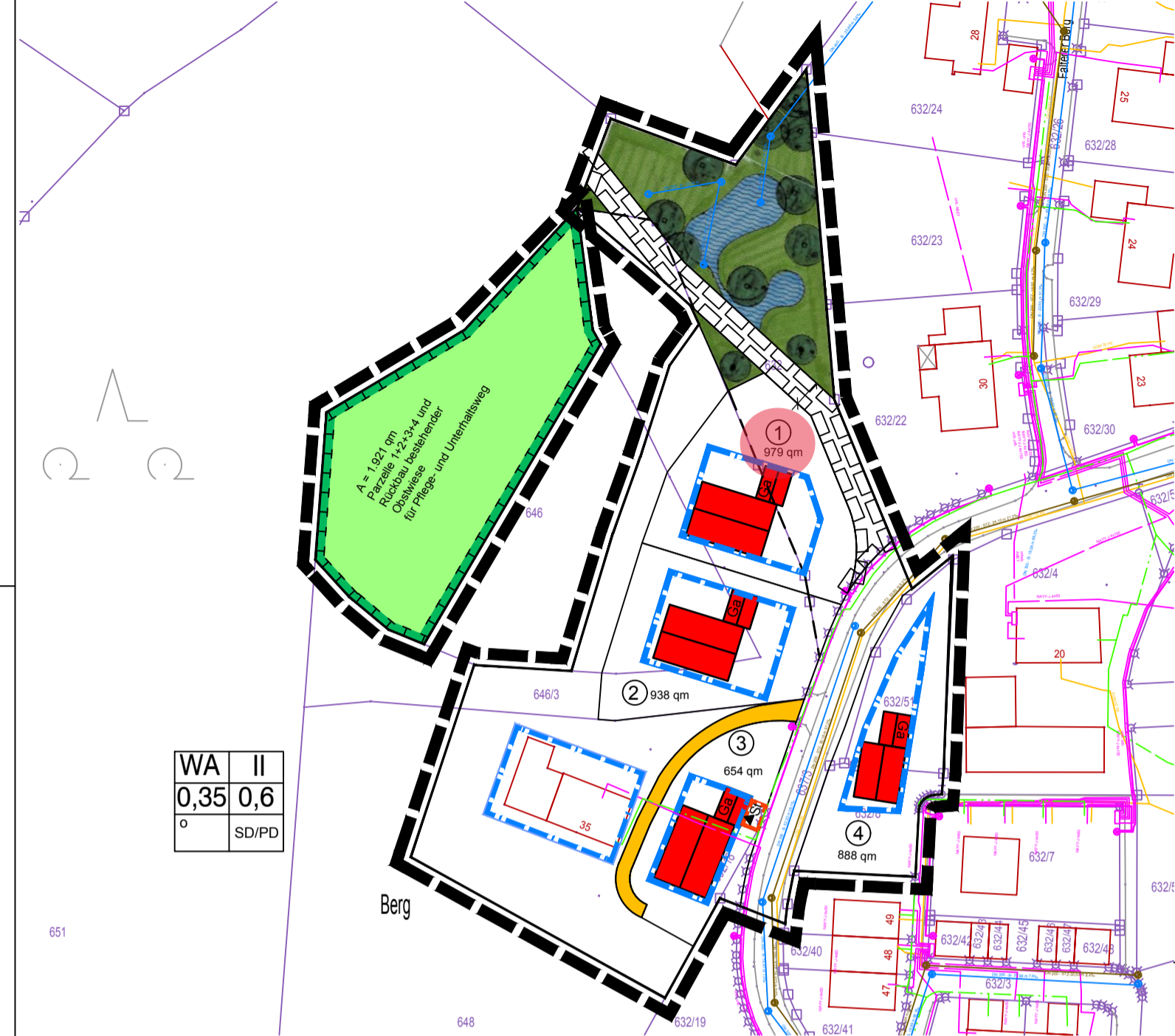


Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Maßstab 1 : 1000  
Darstellung nach der 7. Änderung



WA	II
0,35	0,6
0	SD/PD

Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Maßstab 1 : 1000  
Darstellung vor der 7. Änderung



WA	II
0,35	0,6
0	SD/PD

**PLANLICHE UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 - 15 BauNVO)  
Das Bauland wird im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "FALTERER BERG" wie folgt festgesetzt:  
1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 - 21 BauNVO)  
Nutzungskreuz: Erläuterung:  
2.1 Bereich WA:  

WA	II	Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
0,35	0,6	Grundflächenzahl GRZ	Geschossflächenzahl GFZ
0	SD/PD	offene Bauweise: Einzel- und Doppelhäuser zulässig	SD: Satteldach und PD: Pultdach
- BAUWEISE, BAUGRENZEN, STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 u. 23 BauNVO)  
 Baugrenze mit den nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB überbaubaren Grundstücksflächen
- BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN** (§ 9 BauGB und Art. 81 BayBO)  
3.1 Geltungsbereich  
Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes erstreckt sich auf die Flurstücke Fl.-Nr. 632; 632/8; 632/18; 632/51; 637/3 (T); 646; 646/3; 648 (T), Gemarkung Peterskirchen.  
3.2 Art der baulichen Nutzung  
Das Bebauungsplangebiet wird als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.  
3.3 Maß der baulichen Nutzung  
Soweit sich aus der Ausnutzung der überbaubaren Flächen nicht geringere Werte ergeben, werden die im Plan ausgewiesenen Grundflächen- bzw. Geschossflächen festgesetzt. Dachgeschossausbau ist grundsätzlich zulässig.
- Baukörper**  
3.4 Als maximale Geschosshöhen werden festgesetzt:  
Traufwandhöhe: h = max. 6,20 m bei II (talseitig)  
Als Traufwandhöhe gilt der Abstand von OK natürlichem Gelände bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante des Daches.
- Dächer**  
3.5 Bei Satteldächern ist eine Dachneigung von 25° - 30° zulässig.  
Bei Pultdächern beträgt die zulässige Dachneigung 7° - 10°.
- Flächen für Nebenanlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)  
4.1 Flächen für private Stellplätze als Stauraum nach GarVO bei Doppelgaragen mind. 5m breit.  
Die Einfriedung dieses Stauraumes ist nicht zulässig.  
Zufahrt in Pfeilrichtung.

**5. VERKEHRSLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

5.1 Bestehende private Zufahrt

**6. ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHE** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

6.1 Umgrenzung von Flächen zum Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne § 1a Abs.3 BauGB.  
Ausgleichsfläche für Parzelle 1,2,3,4 und Rückbau bestehender Obstwiese

**7. PLANZEICHEN UND HINWEISE**

- Flurgrenze mit Grenzstein
- Flurstücksnummer
- alte Bebauungsplangrenze
- Parzellennummer
- vorgeschlagene Baukörper  
Die eingetragene Firstrichtung gilt als Vorschlag.  
Eine abweichende Firstrichtung ist zulässig, soweit dies innerhalb der Baugrenzen möglich ist.
- Geltungsbereich
- Zufahrt zu RRB und Waldfläche sowie zu landwirtschaftlichen Flächen
- bestehende Obstwiese
- bestehende Leitung Bayernwerk unterirdisch
- bestehende Leitung der Telekom
- bestehende Gasleitung
- bestehender Regenwasserkanal
- bestehender Schmutzwasserkanal

Alle sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplanes "Falterer Berg" gelten auch für diesen Änderungs- und Erweiterungsbereich.

**RECHTSGRUNDLAGEN:**

- BauGB in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 G v. 20.10.2015 / 1722
- BauNVO in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2, Gesetz v. 11.03.2013 (BGBl. I S. 1548)
- PlanzV in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetztes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- BayBO in der Fassung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 558), zuletzt geändert durch Art. 84, Gesetz v. 24.07.2015
- Bayerisches Straßen- und Wegenetz (BayStrWG) vom 05.10.1981 zuletzt geändert durch Art. 9a Abs. 14 vom vom 22.12.2015; Art. 6, 34, 59 vom 30.12.2015 (GVBl. S. 458)

**Hinweise:**

- Die Zufahrt zur Bewirtschaftung der verbliebenen landwirtschaftlichen Fläche muss uneingeschränkt (Breite, Tragfähigkeit, Kurvenradien) sichergestellt werden.
- Zudem kann es bei deren Bewirtschaftung zu Emissionen kommen. Diese potentiellen landwirtschaftlichen Emissionen und die jahreszeitlich bedingten Geruchsbeeinträchtigungen sind zu tolerieren.

**Verfahrensvermerke Bebauungsplan**

**1. Aufstellungsbeschluss:**

Die Stadt Eggenfelden hat in der Sitzung vom 30.07.2015 die 7. Änderung des Bebauungsplanes "Falterer Berg" mit integriertem Grünordnungsplan gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Eggenfelden, den ..... -Siegel- .....  
1. Bürgermeister, Hr. Grubwinkler

**2. Beteiligung der Öffentlichkeit:**

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit der Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung hat vom ..... bis ..... im Rathaus Eggenfelden stattgefunden.

Eggenfelden, den ..... -Siegel- .....  
1. Bürgermeister, Hr. Grubwinkler

**3. Beteiligung der Behörden:**

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert.

Eggenfelden, den ..... -Siegel- .....  
1. Bürgermeister, Hr. Grubwinkler

**4. Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden:**

Der Entwurf zum Bebauungsplan wurde in der Fassung vom ..... mit der Begründung und den vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... öffentlich ausgelegt. Dies wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB im selben Zeitraum Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Eggenfelden, den ..... -Siegel- .....  
1. Bürgermeister, Hr. Grubwinkler

**5. Satzungsbeschluss:**

Die Stadt Eggenfelden hat mit Beschluss des Stadtrates vom ..... den Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan in der Fassung vom ..... gemäß § 10 Abs. 1 BauGB und Art. 91 BayBO als Satzung beschlossen.

Eggenfelden, den ..... -Siegel- .....  
1. Bürgermeister, Hr. Grubwinkler

**6. Bekanntmachung:**

Das 7. Deckblatt des Bebauungsplanes "Falterer Berg" ist ortsüblich durch Aushang an allen Amtstafeln am ..... bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan wird mit Begründung und Umweltbericht ab ..... im Rathaus, zu jedermanns Einsicht, bereit gehalten (§ 10 Abs. 3 BauGB). Der Bebauungsplan ist somit am ..... in Kraft getreten.

Eggenfelden, den ..... -Siegel- .....  
1. Bürgermeister, Hr. Grubwinkler

**STADT EGGENFELDEN, "FALTERER BERG"**  
**7. DECKBLATT BEBAUUNGSPLAN**

Flur-Nr.: 632; 632/8; 632/18; 632/51; 637/3(T); 646; 646/3; 648(T); Gemarkung Peterskirchen



c	Änderung Grundstücksgrenze Fl.-Nr. 632/51, 632/8; Anpassung Baufenster und Ausgleichsflächengröße	J. LOHMEIER	22.03.2016
b	Verfahrensschritt hinzufügen	J. LOHMEIER	15.12.2015
a	Stellplätze aus BPP entfernen; Parzelle 4 vergrößern; Festsetzungen überarbeiten	J. LOHMEIER	11.11.2015
INDEX	ÄNDERUNG	GEPR. / GEZ.	DATUM:

**GENEHMIGUNGSFASSUNG**

<b>PLANNHALT:</b>	<b>GEZEICHNET:</b>	<b>DATUM:</b>
<b>7. AENDERUNG DES BEBAUUNGS- UND GRUENORDNUNGSPLANS</b>	J. LOHMEIER	30.07.2016
	geändert am	11.11.2015
		15.12.2015
		22.03.2016
<b>GEPRÜFT:</b>	<b>DATUM:</b>	
R. STRÜCKMEIER	30.07.2016	
geprüft am	11.11.2015	
	15.12.2015	
	22.03.2016	

<b>PLANNUMMER:</b>	<b>INDEX:</b>	<b>PROJEKTNUMMER:</b>	<b>MASSSTAB:</b>	<b>ANLAGE:</b>
<b>IV-GP-BP01</b>	<b>c</b>	<b>33229</b>	<b>1 : 1000</b>	
<b>VORHABENTRÄGER:</b>		<b>ENTWURFSVERFASSER:</b>		
<b>Stadt Eggenfelden</b> Rathausplatz 1 84307 Eggenfelden		COPLAN AG Hofmark 35 D-84307 Eggenfelden Tel.: +49 (0)721 705-0 Fax: +49 (0)721 705-105 eggenfelden@coplan-online.de		
<b>ORT</b>	<b>DATUM</b>	<b>EGGENFELDEN</b>	<b>DATUM</b>	<b>UNTERSCHRIFT</b>
<b>FUNDSTELLE:</b> v:\daten\Eggenfelden...33229_B_Plan_FaltererBerg...0600\0530\IV-GP-BP01.dwg				
<b>PLANGRÖSSE:</b> 0,97 m x 0,42 m = 0,41 m2				

V:\daten\Eggenfelden\_Shaft\33229\_B\_Plan\_FaltererBerg\_7\_Aenderung\0530\IV-GP-BP01.dwg, IV-GP-BP01, 15.11.2015 09:25:48, Julia Lohmeier, A3:30 2016 DWG To PDF.pc3, ISO A0 (841,00 x 1189,00 mm)